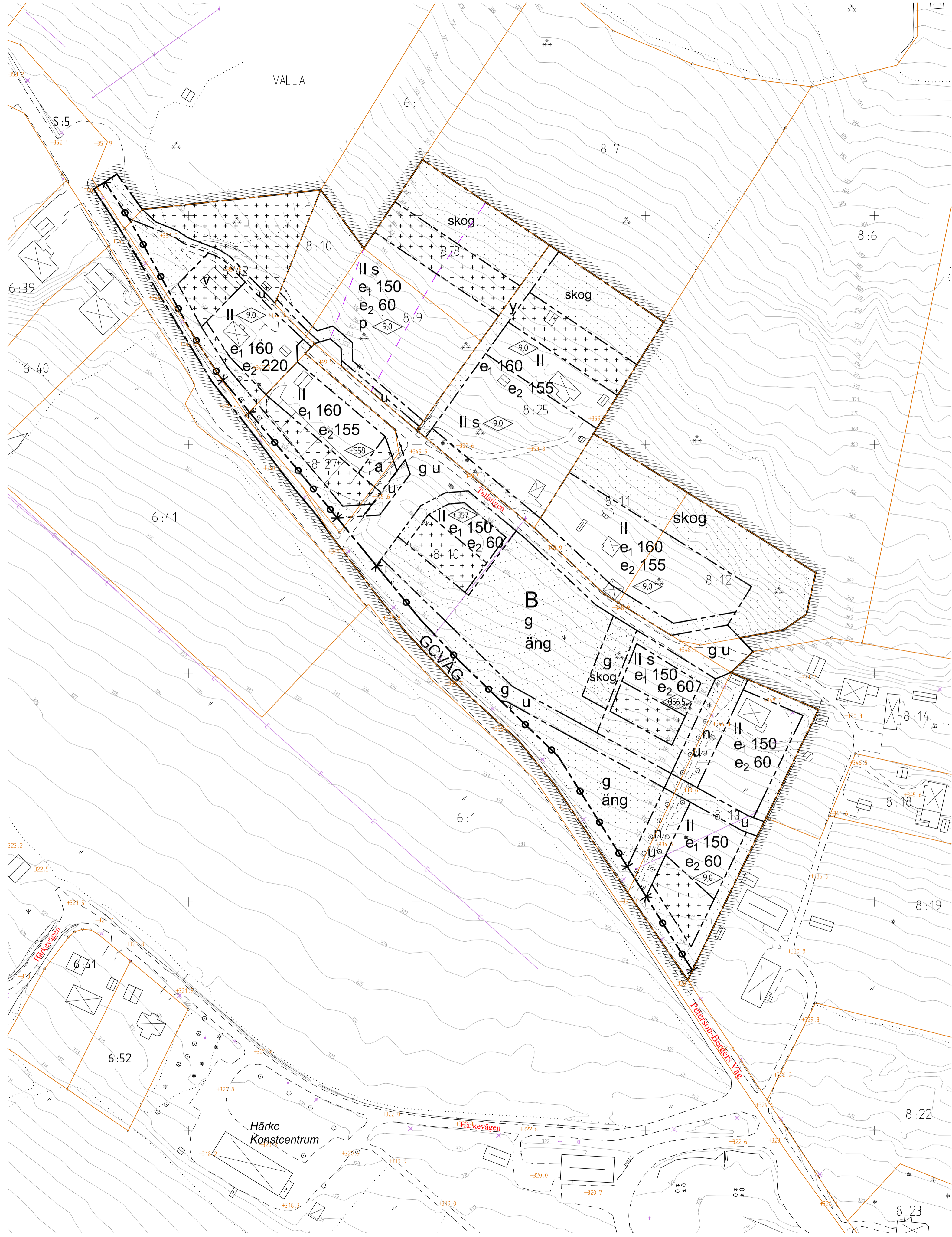


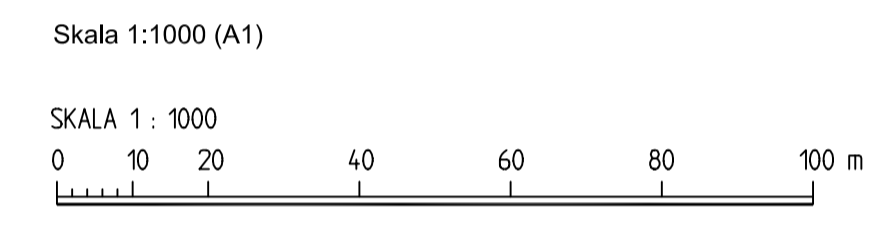
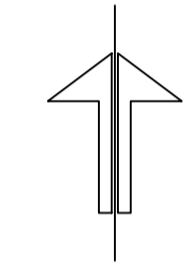
# Plankarta



**KARTBETECKNINGAR**

---	Egenskapsgräns
- - -	Fastighetsgräns
Traktnamn	Traktnamn
Fastighetsbeteckning	Fastighetsbeteckning
Byggnader	Byggnader
Skärmfak	Skärmfak
Transformatorbyggnad	Transformatorbyggnad
Trappa	Trappa
Väg	Väg
Häck	Häck
Staket	Staket
Stenmur	Stenmur
Stadsmur	Stadsmur
Slant	Slant
Dike	Dike
Agoslagsgräns	Agoslagsgräns
Lövskog, Barrskog	Lövskog, Barrskog
Lövträd, Barrträd	Lövträd, Barrträd
Åker, Ångsmark	Åker, Ångsmark
Belysningsstolpe, Eistolpe	Belysningsstolpe, Eistolpe
Rutnätspunkt	Rutnätspunkt
HöjdiKurvor	HöjdiKurvor
Mark, Gatuhöjder	Mark, Gatuhöjder
El Ledning	El Ledning

Grundkarta upprättad 2007-03-29 genom utdrag ur Samhällsbyggnadsförvaltnings områdeskartverk 2007.5057  
 Projektionssystem RT90 2.5 gon W  
 Höjdsystem RH00



## PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

### GRÄNSER

- Planområdets gräns (rastrets innerkant)
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Föreslagen ny fastighetsgräns

### MARKANVÄNDNING

- Allmänna platser**
- GCVÄG Gång- och cykelväg

### Kvartersmark

- B Bostäder

### UTNYTTJANDEGRAD

- e<sub>1</sub> 000 Största byggnadsyta i m<sup>2</sup> för huvudbyggnad per fastighet.
- e<sub>2</sub> 000 Största sammanlagda byggnadsyta i m<sup>2</sup> per fastighet, för garage, carport och uthusbyggnader.

Fastighetsindelningen skall följa illustrationskartans redovisning av nya gränser. Området får inte delas in i fler fastigheter än vad illustrationskartan redovisar.

### BEGRÄNSNINGAR AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas. Inom prickat område får mindre byggnader (cykelställ, entrétak, sophus, växthus etc) anordnas.
- Marken får endast bebyggas med uthus och garage.
- g Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
- u Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
- y Marken skall vara tillgänglig för vägservitut.

### MARKENS ANORDNANDE

- n Trädallén får inte fällas.
- äng Ängsmark som skall hållas öppen.
- skog Marken skall vara skogbevuxen. Viss gallring/utglesning tillåts.
- Körbar förbindelse får inte anordnas.

Byggnader och tomtytor skall terränganpassas så att marken bibehåller sin naturliga lutning. Den slutliga marknivån intill byggnader får inte avvika mer än ±1,0 meter i förhållande till befintlig marknivå. Vid garage får markens höjd avvika högst ±1,5 meter vid infart mot gata. För övrig tomtyta gäller högst ±0,5 meter. Se vidare i planbeskrivningen i avsnittet "Mark".

### PLACERING, UTFORMNING

- II Högsta antal våningar. Suterrängvåning och vind får inte inredas utöver högsta antal våningar.
  - S Endast suterränghus.
  - Uthus får uppföras i en våning. Uthus får anordnas med suterräng där det är lämpligt. Vind får dock inte inredas.
  - p Om garage placeras med infarten parallellt med gata får det placeras på prickmark, dock ej närmare än 2 meter från fastighetsgränsen (se illustrationskartan, tomt A).
  - 26-34 Minsta resp största taklutning i grader.
  - 0,0 Högsta nockhöjd i meter för huvudbyggnad räknat från befintlig marknivå.
  - 00,0 Högsta nockhöjd i meter över nollplanet för huvudbyggnad.
  - V Vind får inredas.
- Huvudbyggnad skall placeras minst 4 meter från tomtgränsen. Uthus får placeras 2 meter från tomtgränsen. Nocken på husen skall orienteras i husens längdriktning. Garage och uthus skall uppföras fristående och får ej sammanbyggas med huvudbyggnaden. En koppling till huvudbyggnaden med en länk, dock ej under samma taknock, kan godtas. Se planbeskrivning avsnitt "Bebyggelse".

### UTSEENDE (Ny bebyggelse)

Ny bebyggelse skall utformas med träfasader och ansluta till kulturmiljön i omgivningen. Fasaderna skall målas med traditionella färgnyanser. Taktäckning skall utgöras av takpannor, bandtäckt plåt (ej obehandlad) eller vegetation. Kulör på takpannor eller plåt skall vara röd, grå eller svart. Taken skall vara matta, ej blanka eller reflekterande material. Se mer om krav på utformning av ny bebyggelse i planbeskrivningen i avsnittet "Byggnadstradition och gestaltning".

### ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vunnit laga kraft.

### Ändrad lovplikt

Lov krävs för att fälla trädallén. Gamla och sjuka träd får fällas, men skall då ersättas med nya träd. Lov krävs även för omfärgning av fasader och tak samt byte av fasadmateriäl och takbeklädnad.

- a Bygglov krävs inte för flytt av befintligt härbre på fastigheten till detta område.

## Detaljplan för Valla 8:10 m fl (fd Frösö Gästhem)

Härke, Östersunds kommun  
 Östersund den 24 mars 2010  
 Reviderad den 22 juni 2010

### ANTAGANDEHANDLING

- Planhandlingen består av:
- Plankarta med planbestämmelser
  - Illustrationskarta
  - Planbeskrivning
  - Genomförandebeskrivning
  - Utlåtande

Tillhör miljö- och samhällsnämndens i Östersund beslut den 2010-06-22 §204 betyg:

Agneta Johansson  
 Miljö- och samhällsnämndens sekreterare

DETALJPLANEN  
 Antagen av MSN 2010-06-22 §204  
 Laga kraft 2010-12-09  
 Aktbeteckning 2380K-P2011/1

Detaljplanen är upprättad i AutoCad av Helen Erksdotter den 22 juni 2010

Siv Reuterswärd  
 Stadsarkitekt

Carina Andersson  
 Planingenjör